



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

749

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 üheksateistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (19.04.2023.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kelle isikusamasus on tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Viimsi vald, Harju maakond (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

Aktsiaselts ELVESO, registrikood 10096975, asukoht Ehituse tn 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-posti aadress info@elveso.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Meelis Kasemaa**, isikukood 37507024711, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja isiku näotuvastuse kaudu, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Rae vald, Harju maakond (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 11 Tallinna ringtee, Rae küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 12550350 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65301:003:1177, pindala 38,64 ha, aadress 11 Tallinna ringtee, Rae küla, Rae vald,

Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 30.01.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 30.01.2019. a lepingu lisadeks nr 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 ja 5.7 olevatel plaanidel. 30.01.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.02.2019. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 30.01.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile. 30.01.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.02.2019. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

3) Isiklik kasutusõigus Osühing DANVIUUS (registrikood 10161514) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu kasutusõigus sadevee kanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.03.2019 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 13.03.2019 lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 13.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.03.2019. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliinide paigaldamiseks ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.03.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9, 4 ja 7 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 21.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.03.2019. Kohtunikuabi Anneli Luur.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks ja majandamiseks talituse tagamise eesmärgil viitega 28.03.2019 lepingu punktidele 5.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 2. 28.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.04.2019. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Loo Elekter (registrikood 10017616) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 24.04.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 24.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.04.2019. Kohtunikuabi Anneli Luur.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 09.10.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele 1.1-1.3. 9.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.10.2019. Kohtunikuabi Pille Zäär.

- 8) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.11.2019.a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.8 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 20.11.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.11.2019. Kohtunikuabi Elle Lumiste.
- 9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 3.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.03.2021. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
- 10) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 28.07.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.08.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.
- 11) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 30.11.2021 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 30.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.12.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.
- 12) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 22.12.2021. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.12.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.12.2021. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 13) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.01.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 25.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.01.2022. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.
- 14) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 26.01.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 26.01.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2022. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.
- 15) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 16.02.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 16.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.02.2022. Kohtunikuabi Hele Olli.
- 16) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ

(registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.03.2022 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.03.2022. Kohtunikuabi Pille Zäär.

17) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 30.03.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 30.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.04.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

18) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 13.04.2022 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 13.04.2022 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 13.04.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.04.2022. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

19) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.01.2023.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 11.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2023. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (19.04.2023).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
220531666	gaasijaotustorustik	1045,0	olemas	vallasasi
220723587	Sadeveekanaliseerimine	1281,0	olemas	kinnisasi
220728000	Veetorustik	249,0	olemas	kinnisasi
220728002	Survekanaliseerimistorustik	245,0	olemas	kinnisasi
220766631	ESTWIN008 ELA094 Jüri-Maardu mikrotorustik ja fiiberoptilised sidekaablid	1166,8	olemas	kinnisasi
220799770	Järve-Jüri L100B, Iru-Järveküla L006A, Iru-Järve L005		kavandata	kinnisasi
220806738	Veetorustik	146,0	olemas	kinnisasi
220806740	Reoveekanaliseerimise survetorustik	162,0	olemas	kinnisasi
221357798	Sideliin		olemas	kinnisasi
221357795	Sideliin		olemas	kinnisasi
220299230	Pirita-Ülemiste kanal	195000,0	olemas	kinnisasi
220313959	10 kV elektri maakaabelliin	5000,0	olemas	vallasasi
220315844	fiiberoptiline magistraalvalguskaabel	5462,0	olemas	vallasasi
220531676	sidekanaliseerimine	735,0	püstitamisel	vallasasi
220531683	gaasi magistraaltoru sidekaabel	240,0	püstitamisel	vallasasi

220542549	GAASIAOTUSTORUSTIK	86,0	püstitamisel	vallasasi
220549524	SIDEKAABELLIIN	60,0	olemas	vallasasi
220554922	kanalisatsioonitorustik	670,0	olemas	vallasasi
220554925	külmaveetorustik	670,0	olemas	vallasasi
220565256	KÜLMAVEETORUSTIK	1737,0	kavandata	vallasasi
220565262	KANALISATSIOONITORUSTIK	1277,0	kavandata	vallasasi
220575074	kanalisatsioonitorustik (Logistika pumpla-Forsten pumpla)	2560,0	olemas	vallasasi
220644557	külmaveetorustik	957,0	olemas	kinnisasi
220554998	maagaasi ülekandetorustik Vireši-Tallinn D55	0,0	olemas	kinnisasi
220299398	Sõidutee	4820,0	püstitamisel	vallasasi
220279682	sidekaabelliin	0,0	olemas	vallasasi

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I suhtes on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (01.07.2018).
- 1.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, planeeringu ala, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, raudtee kaitsevööndid, gaasipaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala ja kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, ranna või kalda veekaitsevööndid, eesvoolu kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestise alal ja kaitsevööndis: 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Asulakoht "Terikualune" (registri nr 18786) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).
- 1.8.** **Lepingu esemeks II on aadressil 11330 Järveküla-Jüri tee L22, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond ja 11330 Järveküla-Jüri tee L20, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.9.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3348350** ja selle koosseisu kuuluvad järgmised maaüksused: katastritunnus 65301:001:5787, pindala 35618,0 m², aadress 11330 Järveküla-Jüri tee L22, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 65301:001:5786, pindala 876,0 m², aadress 11330 Järveküla-Jüri tee L20, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.9.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 2) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta kasutusõigus avalikes huvides jalgratta- ja jalgteed rajamiseks, omamiseks, hooldamiseks vastavalt 03.11.2016 lepingu punktile 3.1.4. ja lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 5 ja 6. 3.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.11.2016. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.
- 3) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Adven Eesti AS (registrikood 10066299)

kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus B-kategooria gaasitorustiku omamiseks, ehitamiseks, kasutamiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korras hoidmiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 24.11.2016 lepingu punktidele 2.1 ja 2.2 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 24.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.11.2016. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus B-kategooria gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 30.05.2017. a sõlmitud lepingu punktile viis (5.). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 30.05.2017. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. 30.05.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.06.2017. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kanalisatsiooni- ja veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 22.03.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 22.03.2018. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 22.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.03.2018.

Kohtunikuabi Tiiu Karu.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.8., 3.9. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 3.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.03.2021.

Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

7) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 15.02.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.02.2023. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

1.9.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.10. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (19.04.2023).

Käesoleva lepingu alusel lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus ulatub maaüksusele katastritunnusega 65301:001:5787, millest tulenevalt on käesolevas lepingus kajastatud e-notari teabesüsteemi kaudu tehtud päringute vastuseid ainult eelnevalt nimetatud katastritunnuse kohta. Lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:5786 ei ole looduskaitseadusest ega muinsuskaitseadusest tulenevaid, notariaalaktis kajastamist vajavaid piiranguid registreeritud.

1.11. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:5787 registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme ehtisregistrisse kantud.

Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehituslune pind m ²	Staatuse	Liik
116018916	Elamu	330,0	olemas	kinnisasi
116018917	Majandushoone	218,0	olemas	kinnisasi
116018918	Kelder	49,0	olemas	kinnisasi
220292597	tänavavalgustus	845,0	olemas	vallasasi
220538636	kanalisatsioonitorustik	3716,0	olemas	vallasasi
221364956	Maagaasi jaotustorustik		olemas	kinnisasi
220599455	fiiberoptiline sidekaabelliin	290,0	olemas	vallasasi

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega II mitteseotud ehitist (nt elamu, majandushoone, kelder). Osalejad kinnitavad, et neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

- 1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:5787 looduskaitseeadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 65301:001:5787 suhtes on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (02.02.2021).
- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 65301:001:5787 registreeritud suur hulka kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, planeeringu ala, tee avalik kasutus, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, gaasipaigaldise kaitsevööndid, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus katastritunnusega 65301:001:5787 järgmiste mälestiste kaitsevööndites:
 - 1.14.1.** 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kivikalme (registri nr 18788) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
 - 1.14.2.** 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kultusekivi (registri nr 18796) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
 - 1.14.3.** 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis, ajalooline looduslik pühapaik: Ohvrikivi Tohtrikivi (registri nr 18851) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059), „Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestise liigi lisamine“ Kultuuriministri 21.02.2022 käskkiri nr 36 (RT III, 23.02.2022, 3).
- 1.15.** **Lepingu esemeks III on aadressil 11330 Järveküla-Jüri tee, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.16.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3617050** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 65301:001:0594, pindala 56608,0 m², aadress 11330 Järveküla-Jüri tee, Peetri alevik,

Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.16.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.16.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta kasutusõigus avalikes huvides jalgratta- ja jalgteed rajamiseks, omamiseks, hooldamiseks vastavalt 03.11.2016 lepingu punktile 3.1.6. ja lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 9 kuni 13. 3.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.11.2016. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 14.12.2016 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kaks (3.2.), kolm üheksa (3.9.), kolm kolmteist (3.13.) kuni kolm neliteist (3.14.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile IX. 14.12.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.12.2016. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 02.03.2017 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 2.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.03.2017. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorstiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 22.03.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 22.03.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 22.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.03.2018. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.03.2018. a sõlmitud lepingu punktile kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 22.03.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2018. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

7) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 4.09.2019 Pro Ehitus OÜ (registrikood 12916552) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus õhuliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 05.09.2018 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 05.09.2018 lepingu lisaks oleval plaanil. 5.09.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.09.2018. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

8) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorstiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 09.01.2019. a sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 09.01.2019. a lepingu lisaks oleval plaanil. 9.01.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2019. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 27.02.2019. a sõlmitud lepingu punktile kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 27.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2019. Kohtunikuabi Anneli Luur.

10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorstiku paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimise eesmärgil vastavalt 19.09.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 19.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2019. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

11) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise maakaabelliini ja toru paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks eesmärgil vastavalt 23.01.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3, 4.1 ja 5 ning lepingu lisadeks nr 1 olevatele plaanidele. 23.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2020. Kohtunikuabi Hele Olli.

12) Isiklik kasutusõigus Tele2 Eesti Aktsiaselts (registrikood 10069046) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sidekanalisatsiooni paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks eesmärgil vastavalt 30.01.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 4.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 30.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.02.2020. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AOS § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini majandamiseks viitega 19.02.2020 lepingu punktile 6.4 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 4. 19.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.02.2020. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

14) Isiklik kasutusõigus AS YIT Eesti (registrikood 10093801) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimise eesmärgil vastavalt 18.05.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2020. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

15) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.05.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) kuni üheksa (9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 27.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.06.2020. Kohtunikuabi Jaan Unt.

16) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorstiku ja siibri ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 02.12.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.12.2020. Kohtunikuabi Pille Zäär.

17) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 25.08.2021 lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 25.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2021. Kohtunikuabi Siiri Lend.

1.16.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.17. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (19.04.2023).

1.18. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
220836342	Ühisveevärl		olemas	kinnisasi
220836379	Tee		olemas	kinnisasi
220715527	Uusmaa tee asfaltbetoonkattega sõidutee	3270,0	kavandata	kinnisasi
220765663	Sidekanalisatsioon	27,0	püstitamisel	kinnisasi
220600591	tänavavalgustus	1725,0	olemas	kinnisasi
220558382	kanalisatsioonitorustik, pumpla	557,0	olemas	vallasasi
220558400	külmaveetorustik	613,0	olemas	vallasasi
220574243	elektri maakaabelliin	25,0	olemas	vallasasi
220600502	sade- ja pinnasevete kanalisatsioonirajatised	487,0	olemas	kinnisasi
220600322	sõidu- ja kergliiklusteed	48099,0	olemas	kinnisasi
220614720	elektrimaakaabelliin	64,4	olemas	vallasasi
220614758	kanalisatsioonitorustik	16888,0	olemas	vallasasi
220600599	sidekaabelliin	1500,0	olemas	kinnisasi
220607236	elektrimaakaabelliini	106,4	olemas	vallasasi
220600577	elektrimaakaabelliin	1002,0	olemas	vallasasi
220712671	Niidu, Reti, Kindluse tee vaheline veetorustik	288,0	olemas	kinnisasi
220690997	Elisa Eesti AS valguskaabli LÕIK 2	191,4	olemas	kinnisasi
220741613	Jalg- ja jalgrattatee	3575,0	püstitamisel	kinnisasi
220741621	Välisvalgustus		püstitamisel	kinnisasi
220827164	Sidekanalisatsioon	45,0	olemas	kinnisasi
221311655	Vana-Tartu mnt 18A sideühendus	18,5	püstitamisel	kinnisasi
221318503	Sõidutee, kergliiklustee ja tänavavalgustus	8326,0	olemas	kinnisasi
221299104	veetorustik	250,0	olemas	kinnisasi
221352254	Veetoru		olemas	kinnisasi
221371259	Passiivne elektroonilise side juurdepääsuvõrk	971,8	püstitamisel	kinnisasi
221389428	Hüdrant		olemas	kinnisasi
221389450	Hüdrant		olemas	kinnisasi
221389427	Hüdrant		olemas	kinnisasi
221267045	Veetorustik		olemas	kinnisasi
221267210	Teed	33641,6	olemas	kinnisasi
291674034	Hüdrant		olemas	kinnisasi
291674049	Hüdrant		olemas	kinnisasi
220614756	külmaveetorustik	16888,0	olemas	vallasasi
291665742	Peetri alevik, Vana-Tartu mnt 71 kinnistu veevarustuse-, reoveekanaliseerimise- ja sademeveekanaliseerimise liitumise	56,0	kavandata	kinnisasi

- isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4. Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
 - 2.1.5. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
 - 2.1.6. Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatise.
 - 2.1.7. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsust valdust kasutusõiguse ala suhtes.
 - 2.1.8. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhendub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹, § 8 lg 7¹ ja § 96 lõikes 3 sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Majandus- ja taristuministri 15.11.2021.a. käskkirjaga nr 227 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori 08.02.2023.a. käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.
 - 2.1.9. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu esemete isiklike kasutusõigustega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 05.04.2023.a. korraldusega nr 1.1-3/23/255.
 - 2.1.10. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 12.07.2022.a. registri nr 1701 all tõestatud volikirja, Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 14.07.2022.a. registri nr 1742 all tõestatud volikirja ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023.a. käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 alusel. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Õigustatud isik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.2.3. Õigustatud isik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.2.4. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks, sealhulgas käesoleva lepingu sõlmimine ei välju Õigustatud isiku igapäevase majandustegevuse raamest.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1. Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks

saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.

- 2.3.2. Käesoleva lepingu alusel lepingu esemetele isiklike kasutusõiguste seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõigustega soodustatud isikute huve.
- 2.3.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus sõlmitakse avalikes huvides vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ ja Transpordiameti maade osakonna juhataja 05.04.2023.a. korralduse nr 1.1-3/23/255 alusel.
- 2.3.4. Nad soovivad lisada käesolevale lepingule plaanid, millel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.5. Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega (sealhulgas käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega) ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele I **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veektorustiku** omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud helerohelise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**).
- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
 - 3.3.1. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 07.02.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/3081-2 kooskõlastatud ja Altren Projekt OÜ töö nr 22123 „Harju maakond, Rae vald, Kalevi tee, Tallinna ringtee ning Uus-Ringi tee veektorustik“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
 - 3.3.1.1. Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
 - 3.3.1.2. Riigitee nr 11 teelõik km 9,70-11,70 on Transpordiameti teehoiukava objekt aastal 2024.
 - 3.3.2. Lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 12550350** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele II **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus, kasutusõiguse alaga lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaiüksusel katastritunnusega 65301:001:5787, veektorustiku** omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuuteerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud roosa viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**).

- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.6.1. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 02.02.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/2105-2 kooskõlastatud ja Osahing Alkranel koostatud tööle nr 15-07-21-VK „Põrguvälja tee 27B kinnistu ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumine“.
- 3.6.2. Lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus, *kasutusõiguse alaga lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaiksusel katastritunnusega 65301:001:5787*, saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 3348350** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele III **tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus** veetorustiku, reoveekanalisisatsioonitorustiku ja sademeveekanalisisatsioonitorustiku omamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnoajalise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil tähistatud lilla viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**).
- 3.9. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 3.9.1. Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 17.03.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/1115-5 kooskõlastatud Altren Projekt OÜ koostatud tööle nr 22037 „Peetri alevik, Vana-Tartu mnt 71 kinnistu veevarustuse-, reoveekanalisisatsiooni-ja sademeveekanalisisatsiooni liitumise projekteerimistööd.“
- 3.9.2. Lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 3617050** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

Isiklik kasutusõigus I, isiklik kasutusõigus II, isiklik kasutusõigus III eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**. Kasutusõiguse ala I, kasutusõiguse ala II, kasutusõiguse ala III eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala/kasutusõiguse alad**.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et:
- 4.1.1. Õigustatud isik kohustub kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.1.2. Õigustatud isik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.1.3. Õigustatud isik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.1.4. Õigustatud isik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.1.5. Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ka sõidukite ja tehnikaga, mis on mõistlikult vajalikud isikliku kasutusõiguse teostamiseks.
- 4.1.6. Õigustatud isik kohustub teavitama Omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja

remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.

- 4.1.7. Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.8. Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 4.1.9. Õigustatud isik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018.a. “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele” määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Omanik ja Õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”.
- 4.1.10. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel lepingu esemel tegutsevatest kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangu järgimist.
- 4.1.11. Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt lepingu eseme võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.

Muud kokkulepped

- 4.2. Isikliku kasutusõiguse teostamine on tasuta ja tähtajatu.
- 4.3. Õigustatud isik esitab Omanikule tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Õigustatud isik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Omanikuga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4. Õigustatud isik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta lepingu eseme Omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehno-rajatise asukohta.
- 4.5. Õigustatud isik kohustub lubama lepingu eseme igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada kasutusõiguse alal järgmisi hooldetöid (sealhulgas teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise samal talituslikul eesmärgil üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik kohustub kümne (10) päeva jooksul Omanikku kirjalikult teavitama muudatustest.
- 4.7. Õigustatud isik kohustub Omaniku nõudmisel likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud lepingu eseme osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud lepingu eseme kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Omanikku. Lepingu lõpetamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusega.
- 4.9. Osalejad lepivad kokku ja Õigustatud isik annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute

kasuks ning isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnoõrk, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel näidatud tehnoõrku ei asu.

- 4.10.** Omanik ja Õigustatud isik avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale käskkirjale jääb kasutusõiguse ala Õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et punktis neli üheksa (4.9) toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lõike 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel kasutusõiguse ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Õigustatud isikul ka lepingu eseme jagamisel.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12550350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks *veetorstiku* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.04.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 5.2.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3348350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks *veetorstiku* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.04.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 5.3.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3617050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks *veetorstiku, reoveekanaliseerimistorustiku ja sademeveekanaliseerimistorustiku* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.04.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm

üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 6.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 7.2.** Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3.** Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ning asjaõiguslepingute tõestamisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1 917,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 60,80 eurot.

Käibemaks 12,16 eurot.

Kokku 72,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele I isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele II isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv lepingu esemele III isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Mati Meeliste

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Meelis Kasemaa

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
3. Vastavalt asjaõigusseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasju ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 225 koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 lõikele 4 isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust. [RT I, 23.12.2022, 1 - jõust. 01.02.2023]
7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.

10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatise või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 talumistasu suurus aastast on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hoonese kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.
14. Vastavalt ehitusseadustiku § 74 lg 1 on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

15. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2005.a. määrusega nr 76 (RTL 2005, 123, 1949) § 2 lõikele 1 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m; 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m. (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m; 2) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m; 3) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m; 4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m; 5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevõõnnesse – 5 m.
16. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
17. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
18. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana